

**SPD BA 18 Fraktion Untergiesing-Harlaching**

Absender Adresszeile

Herr  
Michael Sporrer  
SPD BA 18 Fraktion  
Untergiesing – Harlaching

Mitglieder:  
Helga Hügenell (Stellv. Fraktionssprecherin)  
Dr. Heike Kraemer  
Violetta Rosendahl  
Andreas Schreitmüller  
Michael Sporrer (Faktionssprecher)

Ihr Ansprechpartner	Datum
Michael Sporrer Fraktionssprecher	20.09.2025

**Bahnwärterhaus Geiselgasteigstr. 265 /Flurnummer 110/1**

**Antrag:**

**Die Landeshauptstadt München vertreten durch die Stadtwerke München (SWM) werden nochmal aufgefordert, Stellung zu beziehen, zur Eintragung einer Dienstbarkeit zur Baugenehmigung des denkmalgeschützten Bahnwärterhaus an der Geiselgasteigstr. 265/ Flurnummer 110/1**

**Begründung:**

Das denkmalgeschützte Bahnwärterhaus an Geiselgasteigstr. 265 wurde verkauft und soll nun saniert werden und es sollen Wohnungen entstehen. Eine Baugenehmigung kann von seitens der Landeshauptstadt München nur erfolgen, wenn eine Dienstbarkeitsbestellung zum Bahnwärterhaus Geiselgasteigstr. 265/Flurnummer 110/1 von seitens der Stadtwerke (SWM) erteilt wird.

Die SWM antwortete auf unseren Antrag vom 07.04.25 wie folgt, dass aus betrieblicher Sicht eine Belastung des Grundstücks mit einer entsprechenden Dienstbarkeit nicht möglich ist. Konkret wird diese Ablehnung damit begründet, dass auf dem Grundstück mit der Flurnummer 110/1, das derzeit als Tramwendeschleife genutzt wird, in Zukunft die Errichtung einer neuen Infrastruktur geplant ist.

Ein dinglich gesichertes Recht (Dienstbarkeitsbestellung) würde bei Umsetzung von Bauvorhaben der SWM an der Tramwendeschleife einschränken oder verhindern.

Diese Aussage von den Stadtwerken München (SWM) ist ein wenig unverständlich, da im Grundbuch der Tramwendeschleife bereits eine Dienstbarkeit zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 109/5 Klinik Menterschwaige, Geiselgasteigstraße 203, 81545 München im Grundbuch eingetragen ist.

Wie der aktuelle Grundbuchauszug der Tramwendeschleife und die Auskunft des Amtes für Breitband, Digitalisierung und Vermessung darlegt. Das herrschende Grundstück Flst. 109/5 erfuhr eine Gemarkungsänderung und trägt nun die Flurstücksnummer 12870/1 der Gemarkung Sektion 7.

Den SWM muss dieser Sachverhalt bekannt gewesen sein, da sie auch uns dem Bezirksausschuss gegenüber betonten, mit dieser Angelegenheit befasst zu sein. Vermutlich geht es auch um den vorbeugenden Brandschutz für die Klinik Menterschwaige, Geiselgasteigstraße 203, 81545 München.

Wenn es schon eine Dienstbarkeit mit der Flurnummer 109/5 auf der Tramwendeschleife eintragen ist, wäre doch die andere für die Flurnummer 110/1 ebenfalls möglich! Was schließt die eine Dienstbarkeit mit der anderen bei Umsetzung des Bauvorhaben Bahnwärterhaus an der Tramwendeschleife und die betriebliche Sicht der Stadtwerke (SWM) aus?

Deshalb fordern wie Landeshauptstadt München vertreten durch die Stadtwerke München (SWM) nochmal auf, für die Eintragung einer Dienstbarkeit zur Baugenehmigung des denkmalgeschützten Bahnwärterhaus an der Geiselgasteigstr. 265/ Flurnummer 110/1, nochmals Stellung zu beziehen.

Gez. Michael Sporrer, SPD-Fraktionssprecher BA 18 Untergiesing – Harlaching

